

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ 14 ΙΟΥΛΙΟΥ 1988	ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 500

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε ακίνητο που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου δήμου Χολαργού (Αττικής).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 880/1979 «περί καθορισμού ανωτάτου ορίου συντελεστού δομήσεως κλπ.» (ΦΕΚ 58/Α) και ειδικότερα το άρθρο 2.

2. Τις διατάξεις του Π. Δ/τος 470/1979 «περί μετασχηματισμού των συντελεστών δομήσεων εις εμβαδά κατά την εφαρμογή του Ν. 880/1979 (ΦΕΚ 138/Α), όπως τροποποιήθηκε με το από 19.6.1987 Π. Δ/γμα (ΦΕΚ 592/Δ).

3. Τις διατάξεις του Π. Δ/τος 510/1979 «περί ρυθμίσεως θεμάτων μεταφοράς συντελεστού δομήσεως κατά το Ν. 880/1979» (ΦΕΚ 154/Α) όπως τροποποιήθηκε με το υπ' αριθ. 367/1987 Π. Δ/γμα (ΦΕΚ 163/Α).

4. Τις διατάξεις του Ν. 1032/1980 «περί συστάσεως Υπουργείου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος» (ΦΕΚ 57/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 2, 3 και 7.

5. Τις διατάξεις του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (ΦΕΚ 137/Α) και ειδικότερα το άρθρο 23 παράγρ. 1.

6. Την υπ' αριθ. Υ. 1291/1987 απόφαση του Πρωθυπουργού «Σύσταση θέσης Αναπληρωτή Υπουργού στα Υπουργεία Εξωτερικών, Εθνικής Άμυνας, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, Μεταφορών και Επικοινωνιών και Υφυπουργού στο Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας» (ΦΕΚ 526/Β).

7. Την υπ' αριθ. Υ. 1436/15.10.1987 απόφαση του Πρωθυπουργού «καθορισμός αρμοδιοτήτων του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων Μανόλη Παπαστεφανάκι» (ΦΕΚ 549/Β).

8. Την από 3.12.1987 (αριθ. πρωτ. 75567/87) αίτηση του Σπύρου Ταλιαδούρου, ενεργούντος ως πληρεξούσιου των Δημητρίου Ράγκου και Βασιλικής Χατζή-Ράγκου και το υπ' αριθ. 13329/24.11.1987 προσύμφωνο συναίνεσης μεταβίβασης δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης.

9. Την υπ' αριθ. 366/1987 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

10. Την υπ' αριθ. 15887/1907/4.2.1988 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων για προέγκριση της σχετικής τεχνικής μελέτης με πρόταση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1.

1. Εγκρίνεται η πραγματοποίηση μέρους της μεταφοράς συντελεστή δόμησης που εγκρίθηκε: α) με το από 8.9.1982 π.δ/γμα (ΦΕΚ 549/Δ) από το βαρυνόμενο ακίνητο που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών, επί της οδού Λουκιανού αριθ. 16, ιδιοκτησίας Δ. Καραπάνου και για το οποίο έχει εκδοθεί ο υπ' αριθ. 240/1987 σχετικός τίτλος δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης και β) με το από 1.6.1981 π.δ/γμα (ΦΕΚ 303/Δ) από το βαρυνόμενο ακίνητο που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου δήμου Καρδίτσας (ν. Καρδίτσας) και περικλείεται από τις οδούς Γαμβέττα, Δ. Εμμανουήλ, Βενιζέλου και Δ. Λάππα, ιδιοκτησίας Δ. Ράγκου και Βασιλικής συζ. Χατζή και για το οποίο έχουν εκδοθεί οι υπ' αριθ. 154/1987 και 164/1987 σχετικοί τίτλοι δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης, σε άλλο ακίνητο (ωφελούμενο), που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου δήμου Χολαργού και επί των οδών Ξανθίππου αριθ. 3 και Θουκιδίδου, ιδιοκτησίας Κων/νας Ευαγ. Τελάλη, όπως το ωφελούμενο ακίνητο φαίνεται με στοιχεία Α Β Γ Δ Ε Α στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:200, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Πολεοδομικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 26395/1988 πράξη του και που συνοπτικό του αντίτυπο δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

2. Τα ειδικότερα στοιχεία πραγματοποίησης της μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

Συνολική δομήσιμη επιφάνεια, η οποία δύναται να δομηθεί στο ωφελούμενο ακίνητο επιπλέον της επιτρεπομένης βάσει των ισχυόντων στην περιοχή όρων δόμησης 363,25 μ2, που αντιστοιχεί σε 636 μ2 των βαρυνομένων ακινήτων (100 μ2 του με στοιχείο (α) αναφερομένου στην προηγούμενη παράγραφο ακινήτου και 536 μ2 του με στοιχείο (β) αναφερομένου στην ίδια παράγραφο ακινήτου).

3. Τα ειδικότερα στοιχεία του ωφελουμένου ακινήτου μετά τη μεταφορά είναι τα εξής:

α. Εμβαδόν οικοπέδου: 1013,14 μ2

β. Συντελεστής δόμησης: 1,56

γ. Το κτίριο πρέπει να ανεγερθεί εντός του ωφελουμένου ακινήτου σύμφωνα με τις όψεις και κατόψεις που φαίνονται στα δώδεκα σχετικά πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:100 (το ένα) και 1:50 (τα έντεκα), που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Πολεοδομικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 26395/1988 πράξη του και που συνοπτικά τους αντίτυπα δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2.

1. Ακυρούνται οι υπ' αριθ. 240/87 και 154/87 τίτλοι δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης στο όνομα των Δημ. Καραπάνου και Αφών Ράγκου (Δημ. Ράγκου - Βασιλικής Χατζή) αντίστοιχα.

2. Εγκρίνεται η χορήγηση νέου τίτλου μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε αντικατάσταση του υπ' αριθ. 164/1987 τίτλου στο όνομα των

Δημητρίου Ράγκου και Βασιλικής Χατζή του υπολειπομένου και μη χρησιμοποιηθέντος εμβαδού 64 τ.μ. (100-36-64 τ.μ.).

Άρθρο 3.

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Αναπληρωτή Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 3 Μαΐου 1988

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤ. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΜΑΝΟΛΗΣ ΠΑΠΑΣΤΕΦΑΝΑΚΙΣ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ

ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Θέση Αγίων Χολαργός

Δίκτυο Ρυμοτ.

Ε: }
Π: } ως διευκρίνηση
Β: }

Κάλυψη Περίγραμμα 5μ πλάγια απόσταση

Σ. Δομ. 1,2

Σύστημα Π Ε

Πρασιά 4,00

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Εμβαδ. Οικοπ. = $\frac{26,65+20,30}{2}$ × 40,60 + $\frac{31,20\times3,85}{2}$ = 953,08 + 60,06 = 1013,14 μ²

Εμβαδ. Επιτρ. Καλυψης = 1013,14 × 40% = 405,26 μ²

ΥΠΟΛΟΓ. ΣΥΝΟΛ. ΕΠΙΤΡ. ΚΑΛΥΨΗΣ

α) Συντ. Δόμησης = 1013,14 × 1,2 = 1215,76 μ²

β) Δώμα = 402,78 × 5% = 20,14 μ²

Σύνολο 1235,90 μ²

ΥΠΟΛΟΓ. ΚΑΛΥΠΤΟΜΕΝΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ

Ισόγειο (Γκαράζ) = 14,30 × 20,30 + 6,90 × 11,55 + $\frac{...}{2}$ × 1,20 + 4,40 × 6,35 =
= 290,29 + 79,69 + 4,86 + 27,94 = 402,78 μ² < 405,26 μ²

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΣΥΝΟΛ. ΚΑΛΥΠΤ. ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ

1) ΕΙΣΟΔΟΣ = 6,30 × 3,10 = 19,53 μ²

2) Α' ΟΡΟΦΟΣ = 0,10 × 5,45 + 3,70 × 13,10 + 4,95 × 12,35 + 2,70 × 13,10 + 7,65 × 20,00 + 1,20 × 4,50 =
= 0,55 + 48,47 + 61,13 + 35,37 + 153,00 + 5,40 = 303,92 μ²

3) Β' ΟΡΟΦΟΣ = ως Α' ΟΡΟΦΟΣ = 303,92 μ²

4) Γ' " " " = 303,92 μ²

5) Δ' " " " = 303,92 μ²

Σύνολο 1235,21 μ² < 1235,90 μ²

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΥ ΑΚΑΛΥΠΤΟΥ

Πιθ. Επιτρ. Βοηθ. = [1013,14 − (35,90 × 4,00 + 26,10 × 4,00 + 405,26)] × 0,25 = [1013,14 − (143,60 + 104,40 + 405,26)] × 0,25 =
= (1013,14 − 653,26) × 0,25 = 359,88 × 0,25 = 89,97 μ²

Διασκευάζεται = $\frac{3,30+5,30}{2}$ × 8,80 + $\frac{5,30+4,20}{2}$ × 2,60 = 47,52 + 12,35 = 59,87 μ² < 60,00 μ²

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΓΚΑΡΑΖ

Ν 1221/81 Π.Δ. 1338/81 Ζώνη Β

Επιφάνεια Υπογείου = 402,78 μ²

" Εισόδου = 19,53 μ²

" Α', Β', Γ' κ. Δ' ορόφων = 4 × 303,92 = 1215,68 μ²

" Δώματος = 6,20 × 3,10 = 19,22 μ²

Σύνολο 1657,21 μ²

Αριθμός Απαιτούμ. Θέσεων = $\frac{1657,21}{250,00}$ = 6,62

Τοποθετούνται 7 θέσεις στον Ακάλυπτο

7 × 15,00 + 402,78 = 507,78 < 60% × 1013,14 = 607,88 μ²

ΟΔΟΣ ΘΟΥΚΙΔΙΔΟΥ

ΟΔΟΣ ΞΑΝΘΙΠΠΟΥ

Βεράντα

Χώρος Στάθμευσης (Ισόγειο)

Βεράντα

Βεράντα

Βεράντα

Βοηθ. 1,20

27,25 — 14,30 — 7,65 — 3,45 — 1,30 — 30,10 — 20,30 — 20,90 — 20,80 — 15,30 — 4,50 — 1,20 — 1,30 — 4,40 — 1,00 — 39,90 — 12,90 — 19,30 — 26,55 — 11,55 — 7,65 — 6,35 — 3,70 — 6,90 — 4,95 — 6,30 — 8,80 — 3,30 — 4,00 — 5,30 — 4,20

Δ = 5,00

Δ = 4,00

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΟΓΚΟΥ

1	Υπόγειο	=	402,78 × 0,60	=	241,67 μ³
2	Ισόγειο	=	402,78 × 3,90	=	1570,84 μ³
3	Α' όροφος	=	303,92 × 3,00	=	911,76 μ³
4	Β' όροφος	=	303,92 × 3,00	=	911,76 μ³
5	Γ' όροφος	=	303,92 × 3,00	=	911,76 μ³
6	Δ' όροφος	=	303,92 × 3,10	=	942,15 μ³
7.	Δώμα	=	19,22 × 2,70	=	51,89 μ³

Σύνολο 5541,83 μ³ < 4 × 1235,21 + $\frac{4\times1235,21}{5}$ = 4940,84 + 988,17 = 5929,01 μ³

ΥΠΟΛΟΓ. ΚΑΛΥΨΗΣ ΜΕ ΤΗ ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ

(Μετατροπή Γκαράζ σε καταστήματα)

Σ = 402,78 − 19,53 − 8,00 × 2,30 = 402,78 − 39,53 = 363,25 μ²

Προκύπτων Συντελεστή = $\frac{363,25}{1238,21}$ = 0,294 < 0,300

Δώμα

Δ' ΟΡΟΦΟΣ Διαμερίσματα

Γ' ΟΡΟΦΟΣ Διαμερίσματα

Β' ΟΡΟΦΟΣ Διαμερίσματα

Α' ΟΡΟΦΟΣ Διαμερίσματα

ΙΣΟΓΕΙΟ ΓΚΑΡΑΖ Κατάστημα με την μεταφορά συντελεστού

Υπόγειο Αποθήκη

Υπόγειο Αποθήκη

+16,60 — +13,50 — +10,30 — +7,30 — +4,30 — +0,10 — −2,60 — 16,60 — 2,70 — 3,50 — 3,00

ΣΧΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΜΗ

ΙΔΕΑΤΟ ΣΤΕΡΕΟ

16,60

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ

Γ 86395/88

Σύμφωνα με την απόφαση ... Δήμου Χολαργού (Αττική)

21 Απριλίου 1988

Η Δ/ντρια

Β. ΓΡΥΛΛΗ

ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑ

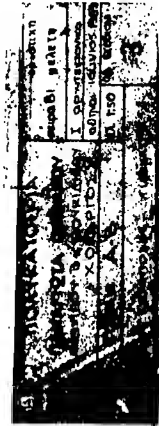
ΠΑΝΑΓΙΩΤΑ ΟΡΦΑΝ...

ΞΑΝΘΙΠΠΟΥ 3 & ΘΟ...

... ΧΟΛΑΡΓΟΣ

ΣΧΕΔΙΟ ΚΑΛΥΨΗΣ

2



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

1. Στηθαία, καθρέπτες και Κορνιζες ρελιεφ χρώματος λευκού
2. Κουπαστή από σιδηροσωλήνα
3. Ρελιεφ χρώματος λευκού
4. Ουρανός Βεραντών ρελιεφ χρώματος Γκρί
5. Κουφώματα αλουμινένια με φύλλα πλαστικά χρώμ μπλέ ανοιχτό

Το διαχωριστικό των βεραντών των διαμερισμάτων έχουν τοποθετηθεί πίσω από τις κατακόρυφες διακοσμητικές κολώνες

Γ 26395/88

21 Ιουνίου 1988
Η διντρια

ΒΑΣ. ΓΡΥΛΛΗ



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

1. Στηθαία, καθρέπτες και ζαρντινιέρες ρελιέφ χρώματος λευκού
2. Κουπαστή από σιδηροσωλήνα
3. Ρελιέφ χρώματος λευκού
4. Ουρανός Βεραντών ρελιέφ χρώματος
5. Κουφώματα αλουμινένια με

Γ Ζ 6395/88

21 Μαρτίου 1988
Η ΔΙΝΤΡΙΑ

ΒΑΣ. ΓΡΥΛΛΗ

ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑ
ΠΑΝΑΓΙΩΤΑ ΟΡΦΑΝΟΥ
ΞΑΝΘΙΠΠΟΥ
ΟΨΗ ΞΑΝΘΙΠΠΟΥ
6

ΥΠΟΜΝΗΜΑ
① Σιδερένιο καλοστάσιο
② Πόρτες στρογγυλεμένες
③ Πόρτα πρεσσάτο από ξύλο Ελάτη

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΜΒΑΔΟΥ & ΟΓΚΟΥ

Επιφ. ΥΠΟΓΕΙΟΥ = 402,78 m^2
Όγκου " = 402,78x3,30 = 1329,.. m^3

ΥΠΟΓΕΙΟΣ ΧΩΡΟΣ

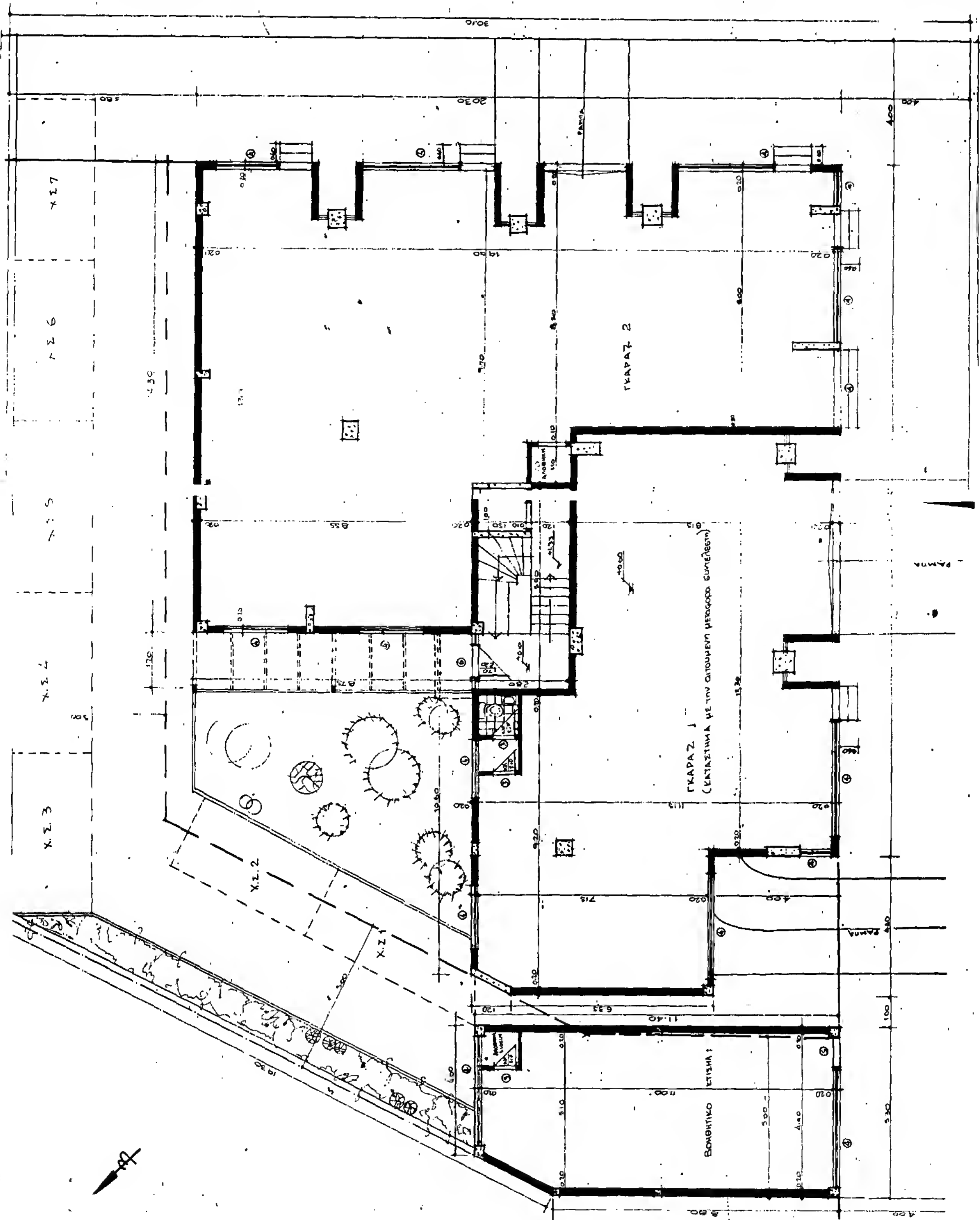
ΡΑΜΠΑ

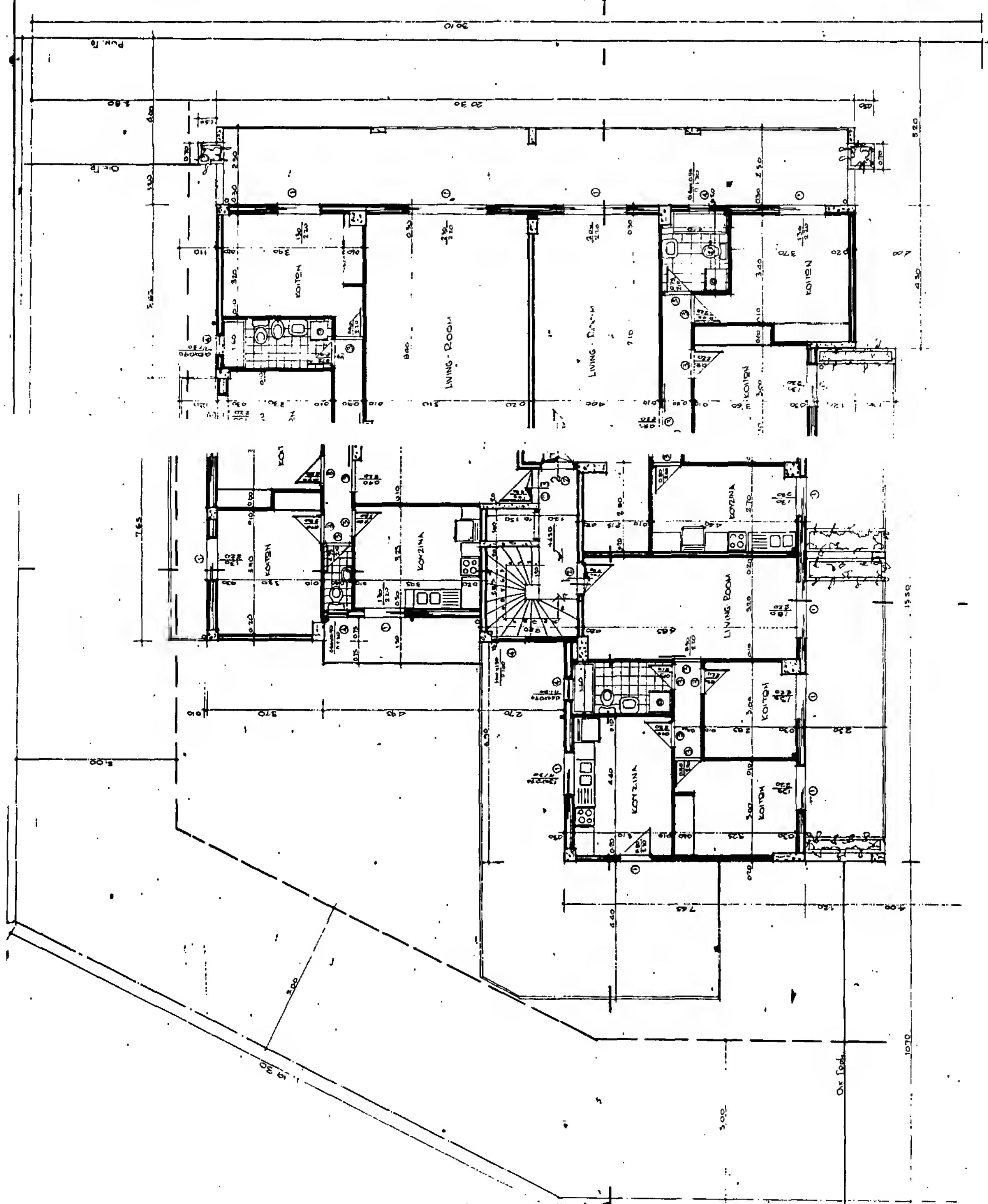
Γ. 26395/88

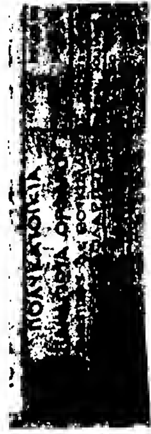
21 Μαρτίου 1988
Η Δ/ΚΤΡΙΑ

ΒΑΣ. ΓΡΥΛΛΗ

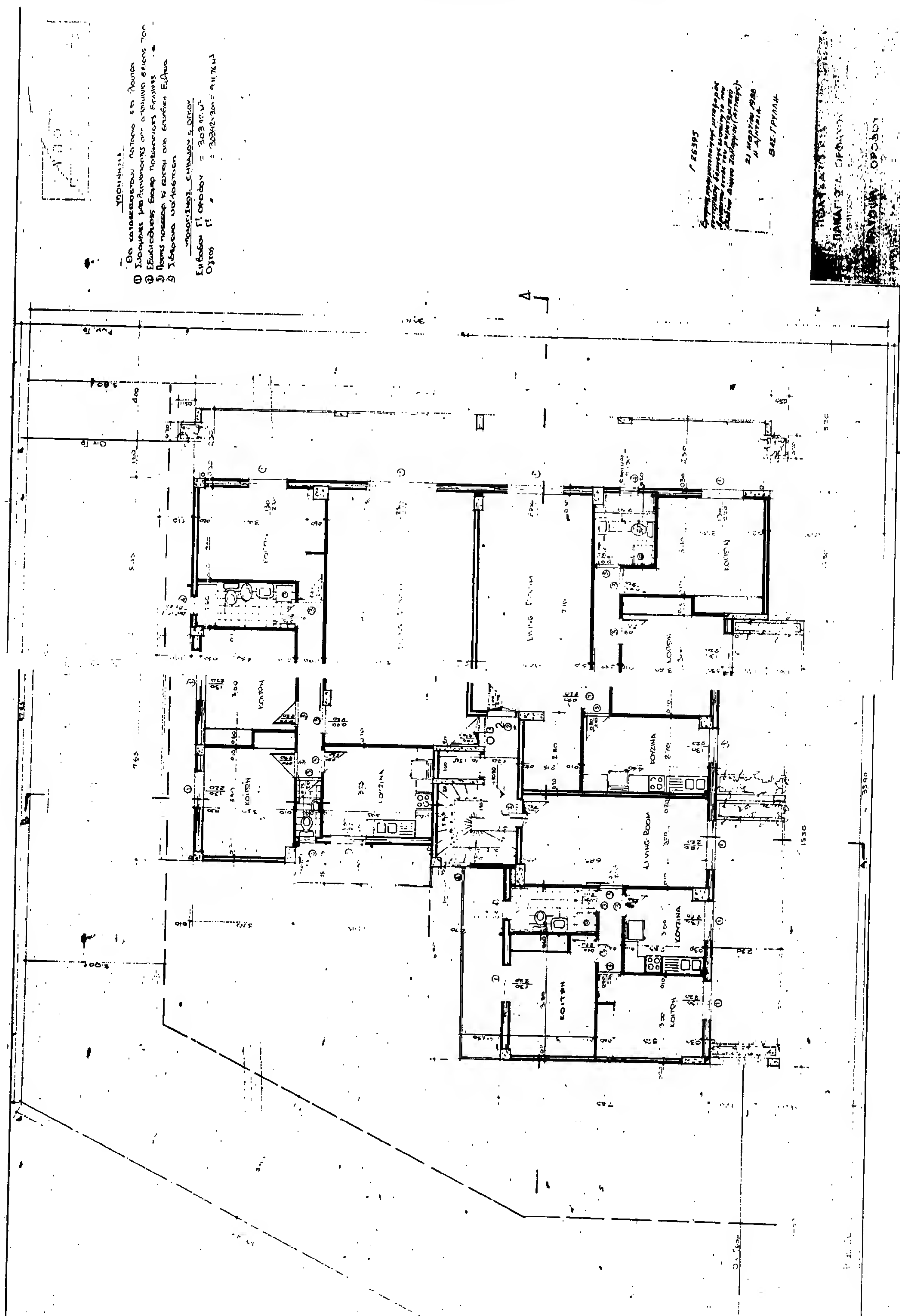
ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑ
ΠΑΝΑΓΙΩΤΑ ΟΡΦΑΝΟΥ
ΞΑΝΘΙΠΠΟΥ 3 & ΘΟΥΚΙΔΙΔΟΥ
ΧΟΛΑΡΓΟΣ
ΚΑΤΟΨΗ ΥΠΟΓΕΙΟΥ
κλ. 1:50
Ι αρχιτεκτονικά
ΚΑΤΩΠΟΔΗΣ

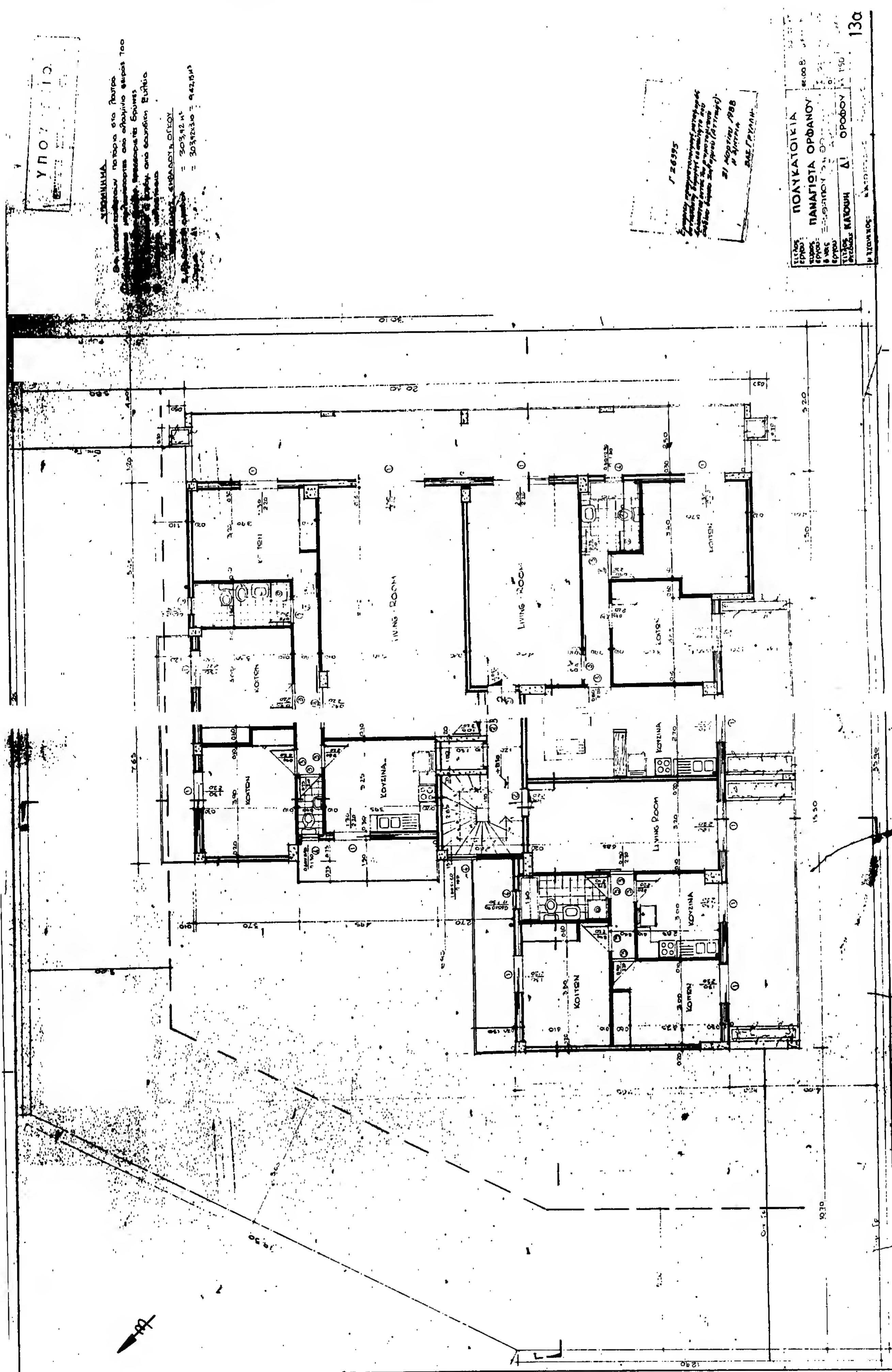

ΓΚΑΡΑΖ 2
ΓΚΑΡΑΖ 1
ΡΑΜΠΑ
ΒΟΗΘΗΤΙΚΟ


LIVING-ROOM
ΚΟΥΖΙΝΑ
ΚΟΙΤΩΝ



ΥΠΟΜΝΗΜΑ
Εμβαδόν Β' ορόφου = 303.92 Μ²
Όγκος Β' " = 303.92×3.00 = 911.76 Μ³
Θα κατασκευασθούν πατάρια στα λουτρά
① Συρόμενες μπαλκονόπορτες από αλουμίνιο σειράς 700
② Εξωτόθυρες διαμερ. πρεσσαριστές δρύινες
③ Πόρτες πρεσσαρ. κ' ευρωπ. από σουηδική ξυλεία
④ Σιδερένια Ρολά
ΚΟΙΤΩΝ
LIVING · ROOM
ΚΟΥΖΙΝΑ κ' ΠΡΟΧΕΙΡΟ ΚΑΘΙΣΤΙΚΟ
ΓΡΑΦΕΙΟ 3.25×3.95
ΕΙΣΟΔΟΣ
ΟΔΟΣ ΘΟΥΚΥΔΙΔΟΥ
ΟΔΟΣ ΞΑΝΘΙΠΠΟΥ
Γ 26395/88
21 Μαρτίου 1988
Η Δ/ΝΤΡΙΑ


LIVING ROOM
ΚΟΥΖΙΝΑ
ΚΟΙΤΩΝ


ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑ
ΠΑΝΑΓΙΩΤΑ ΟΡΦΑΝΟΥ
ΚΑΤΟΨΗ Δ' ΟΡΟΦΟΥ
13α
LIVING ROOM
ΚΟΥΖΙΝΑ
ΚΟΙΤΩΝ

ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑ
ΠΑΝΑΓΙΩΤΑ ΟΡΦΑΝΟΥ
ΞΑΝΘΙΠΠΟΥ 3 & ΘΟΥΚΙΔΙΔΟΥ
ΧΟΛΑΡΓΟΣ
ΚΑΤΟΨΗ ΔΩΜΑΤΟΣ

ΜΗΧΑΝΟΣΤΑΣΙΟ